

# Планировка территории в границах улиц Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долотной в Советском районе городского округа Самара

Основная (утверждаемая) часть  
Чертеж планировки территории  
Чертеж красных линий  
Чертеж инженерно-технического обеспечения территории

Приложение № 1  
к постановлению Председателя Совета депутатов  
Советского внутригородского района городского  
округа Самара  
от 18.12.2017 №16

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы разработки документации по планировке территории, границы территорий общего пользования:**
- Границы разработки документации по планировке территории
  - Устанавливаемые красные линии
  - Действующие красные линии
  - Действующие красные линии, подлежащие отмене
  - Линии регулирования застройки - линии отступа от красных линий
  - Линии регулирования застройки - границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- 2 зон размещения объектов многоквартирной жилой застройки (жилые дома высотой 9 и выше этажей, объекты обслуживания во встроенных и пристроенных помещениях)
  - 1 зон размещения объектов многоквартирной жилой застройки 1-й очереди строительства (жилые дома высотой 9 и выше этажей, объекты обслуживания во встроенных помещениях)
  - 3 зон размещения объектов начального и среднего общего образования (школа на 380 мест) - объект местного значения
  - 2а зон размещения объектов многоквартирной жилой застройки (подземных гаражей и наземных автостоянок)
  - 2б зон размещения объектов дошкольного образования (участок детского сада на 100 мест) - объект местного значения (см. прим 1)
  - 2в зон размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания (поликлиника на 35 посещений в смену) - объект регионального значения (см. прим 1)
  - 4 зон размещения объектов коммунального обслуживания 1-й очереди строительства (трансформаторная подстанция)
  - 5 - 7 зон размещения объектов общего пользования (автомобильные дороги, пешеходные тротуары, благоустройство) - объекты местного значения
  - 2 номера объектов капитального строительства
- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**
- Границы земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет
  - Территория ранее запроектированных объектов многоквартирной жилой застройки (жилого дома и трансформаторной подстанции)
  - Территория существующего объекта придорожного сервиса (автозаправочная станция)
  - Санитарно-защитная зона автозаправочной станции (см. прим 2)
  - Территория существующей малоэтажной жилой застройки (см. прим 3)
  - Озелененные территории
  - Существующие сохраняемые здания и сооружения (этажность)
  - Строящиеся и ранее запроектированные здания и сооружения (этажность)
  - Сносимые здания и сооружения (этажность)
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Существующие территории и объекты
- проезжие части улиц и дорог, проезды
  - бытовая канализация
  - водопровод
  - газопровод
  - сети электроснабжения
  - дождевая канализация
  - тепловые сети
  - линии связи
  - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
  - демонтируемые инженерные сети
- Планируемые территории и объекты
- проезжие части улиц и дорог, проезды
  - тротуары и пешеходные проходы
  - сети бытовой канализации
  - сети дождевой канализации
  - дождеприемники
  - сети водопровода
  - высоковольтные сети электроснабжения
  - низковольтные сети электроснабжения
  - наружное освещение
  - трансформаторные подстанции
  - сети теплоснабжения с попутным дренажем
  - тепловая камера
  - сети телефонизации

## ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения.

Проект планировки территории предусматривает размещение следующих планируемых объектов капитального строительства:

- объектов многоквартирной жилой застройки: жилого дома 9 этажей и выше со встроенными объектами обслуживания объемом строительства 66,7 тыс. кв. м общей площади зданий;
- объекта начального и среднего общего образования: школа на 380 мест;
- объекта дошкольного образования: встроенный детский сад на 100 мест;
- подземные гаражи-стоянки (три объекта на 60 машино-мест каждый);
- гараж-стоянка открытая многорулонная (один объект на 300 машино-мест), наземные открытые парковки;
- объект коммунального обслуживания: трансформаторная подстанция;
- объекты общего пользования: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, благоустройство

Для территорий существующих объектов капитального строительства - малоэтажной жилой застройки индивидуальными домами по ул. Майкопской, автомобильной заправочной станции и строящегося 16-ти этажного жилого дома по ул. Советской Армии - не предусмотрено изменения планировочных решений.

Предполагается обеспечение населения квартала объектами обслуживания, инженерной инфраструктурой, благоустройство с устройством необходимых подходов, освещение и озеленение участка, устройство площадок для игр, отдыха, занятий физкультурой, организация мест хранения транспортных средств. Строительство предполагается вести в соответствии с очередностью, определенной проектом и отображенной на Чертеже планировки территории. Проектное решение предполагает реконструкцию улиц Гастелло, Высоковольной, пер. Печерского в границах красных линий с корректировкой поперечного профиля для обеспечения проектируемой застройки инженерной и транспортной инфраструктурой. Поперечный профиль ул. Майкопской не подпадает под изменение. На внутриквартальной территории организована система проездов, обеспечивающая удобные подъезды к зданиям, проезд пожарных машин и отвод воды с территории.

Проект предполагает перекачку сетей водопровода Ø300мм, электрокабеля 10кВ и демонтаж разводных газовых сетей.

**Зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения:**

- объект - общеобразовательная школа, начальная и средняя на 380 мест со спортивным комплексом общей площадью 5400 кв. м, отдельностью с участком площадью 15134 кв. м на территории квартала;
  - объект дошкольного образования (детский сад) на 100 мест общей площадью 1235 кв. м планируемый на нижних этажах жилых домов.
- Местоположение объекта будет определено при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, границы зоны планируемого размещения объекта проектом планировки не определены.
- участок для организации групповых площадок площадью 940 кв. м. объекта дошкольного образования (детский сад) на 100 мест. Местоположение и границы участка будут определены при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства, границы зоны планируемого размещения объекта проектом планировки не определены.
  - жилая улица Гастелло (автомобильная дорога, тротуар, благоустройство) площадью 4100 кв. м на планируемой территории;
  - жилая улица Высоковольная (автомобильная дорога, тротуар, благоустройство) площадью 1492 кв. м на планируемой территории;
  - переулок Печерский (автомобильная дорога, тротуар, благоустройство) площадью 1300 кв. м на планируемой территории;

**Зоны планируемого размещения объектов регионального значения:**

- амбулаторно-поликлиническое отделение на 35 посещений в смену общей площадью 500 кв. м во встроенном или встроенно-пристроенном помещении жилого дома. Местоположение объекта определится при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства. Границы зоны планируемого размещения объекта проектом планировки не определены.

**Зоны планируемого размещения объектов федерального значения отсутствуют** в связи с отсутствием планируемых объектов федерального значения на территории проектирования.

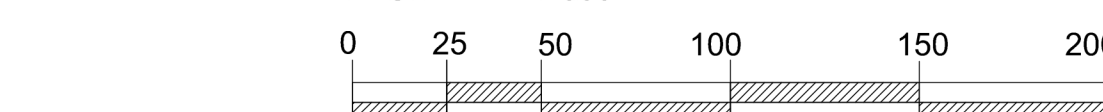
**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.**

Показатель	Единица измерения	Современное состояние, сентябрь 2016г.	Проектное предложение	в том числе:	
				1 очередь строительства	2 очередь строительства
<b>1. Территория</b>					
1.1 Территория в границе проекта	га	8,2236	8,2236	0,9916	
в том числе:					
Жилая зона	%	24,1	89,0	100	
Общественная зона	%	-	-	-	
Производственная зона	%	-	-	-	
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	%	41,5	11,0	-	
Рекреационная зона	%	-	-	-	
Прочие территории	%	34,4	-	-	
1.2 Из проектируемой территории участки гаражей и площадок хранения индивидуального транспорта	га	1,5596	1,5106 (0,5577/подземных)	0,1381	
1.3 Из проектируемой территории территории общего пользования	га	0,8910	0,9018	-	
из них:					
- улицы, дороги, проезды, площади	га	0,8910	0,9018	-	
1.4 Коэффициент застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами	проект/ норма	-	0,35 / 0,6	0,33 / 0,6	
1.5 Коэффициент плотности застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами	проект/ норма	-	1,67 / 1,6	2,79 / 1,6	
<b>2. Население</b>					
2.1 Численность населения	тысяч человек	0,4	1,7	0,5	
2.2 Плотность населения	человек на га	-	232	544	
<b>3. Жилищный фонд</b>					
3.1 Общая площадь жилых домов	тысяч м2 общей площади квартир	-	20,2	15,0	
в том числе:					
- индивидуальные жилые дома с участками		-	0,7	-	
- многоквартирные		-	49,5	15,0	
Средняя этажность застройки	этаж	14,0	15,7	17,0	
3.2 Средняя этажность	тысяч м2 общей площади квартир	-	9,5	-	
3.3 Существующий жилищный фонд	тысяч м2 общей площади квартир	-	0,6	-	
3.4 Убыль жилищного фонда в том числе:	%	-	100	-	
- частной собственности		-	0,6	-	
3.5 Из общего объема убыли жилищного фонда	тысяч м2 общей площади квартир	-	0,6	-	
- убыль по реставрации:		-	-	-	
3.6 Новое жилищное строительство, в том числе многоквартирное	тысяч м2 общей площади квартир	-	66,7	23,1	
из них:					
- многоквартирные	тысяч м2 общей площади квартир	-	40,6	15,0	
3.7 Средняя жилищная обеспеченность	м2 общей площади квартир на чел.	-	30	30	
<b>4. Учреждения и предприятия обслуживания, всего/1000 жит.</b>					
4.1 Детские дошкольные учреждения	мест	-	159/59	-	
4.2 Общеобразовательные школы	мест	-	380/223	-	
4.3 Поликлиники	посещений в смену	-	3520/59	-	
4.4 Магазины	штук	-	180/106	-	
4.5 Предприятия общественного питания	м2 торговой площади	-	2012	-	
4.6 Учреждения бытового обслуживания	посадочных мест	-	4/2	-	
4.7 Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (при школе)	рабочих мест	-	120/70	-	
4.8 Спорзалы (при школе)	м2 общей площади	-	160/99	-	
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>					
5.1 Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	машиномест	780	641	50	
в том числе:					
- многорулонный гараж-стоянка		-	300	-	
- подземные гаражи-стоянки		-	180	-	
- наземные стоянки		780	161	50	
<b>6. Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>					
6.1 Общее водопотребление из систем водоснабжения	м3/сутки	-	785,5	146,68	
6.2 Общее водоотведение	м3/сутки	-	695,5	136,23	
6.3 Поворотные	м3/сутки	-	60	-	
6.4 Дождевая канализация	л/сек	-	276	-	
6.5 Общая потребляемая мощность	кВт	-	1983	-	
6.6 Общее потребление тепла из них:	Гкал/час	-	5,199	1,322	
- на отопление и вентиляцию	Гкал/час	-	3,384	0,89	
- на горячее водоснабжение	Гкал/час	-	1,815	0,432	

## ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

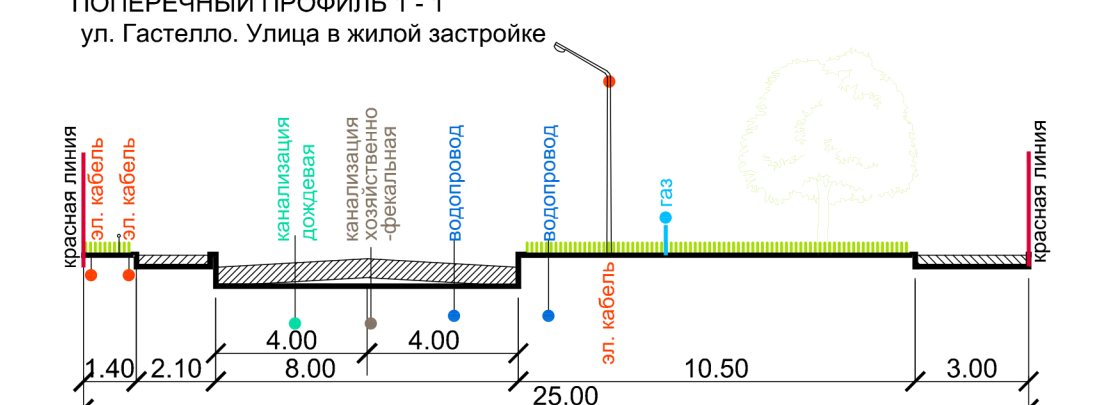
Назв. точки	Координаты		Расстояние	Дирекцион-ный угол
	X	Y		
кп35	7099,84	1605,35	164,06	272°51'11"
кп36	7108,00	1441,49	164,06	92°51'11"
кп35	7099,84	1605,35	-	-
кп1	7180,78	1685,80	76,95	272°52'53"
кп34	7184,65	1608,94	16,62	182°27'57"
кп33	7168,04	1608,23	0,18	278°36'56"
кп32	7168,07	1608,05	6,10	182°15'11"
кп31	7161,97	1607,81	0,16	91°43'6"
кп30	7161,97	1607,97	37,18	182°27'57"
кп29	7124,82	1606,37	327,96	22°16'57"
кп28	7125,29	1730,72	87,88	272°51'22"
кп27	7432,66	1642,95	39,25	272°50'52"
кп26	7434,61	1603,75	72,16	272°51'16"
кп25	7438,20	1531,68	68,16	272°50'59"
кп24	7441,59	1463,61	309,29	182°37'50"
кп8	7132,63	1449,41	129,56	92°50'51"
кп7	7126,19	1578,81	14,18	40°14'19"
кп6	7137,01	1587,97	64,86	2°18'34"
кп5	7201,82	1590,58	95,89	92°58'11"
кп4	7196,86	1686,35	7,47	92°58'11"
кп3	7196,47	1693,81	3,46	209°25'60"
кп2	7193,46	1692,11	14,16	206°27'21"
кп1	7180,78	1685,80	-	-

МАСШТАБ 1:1000

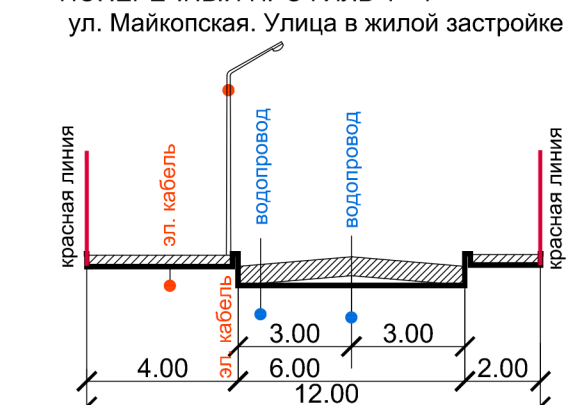


## ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ УЛИЦ

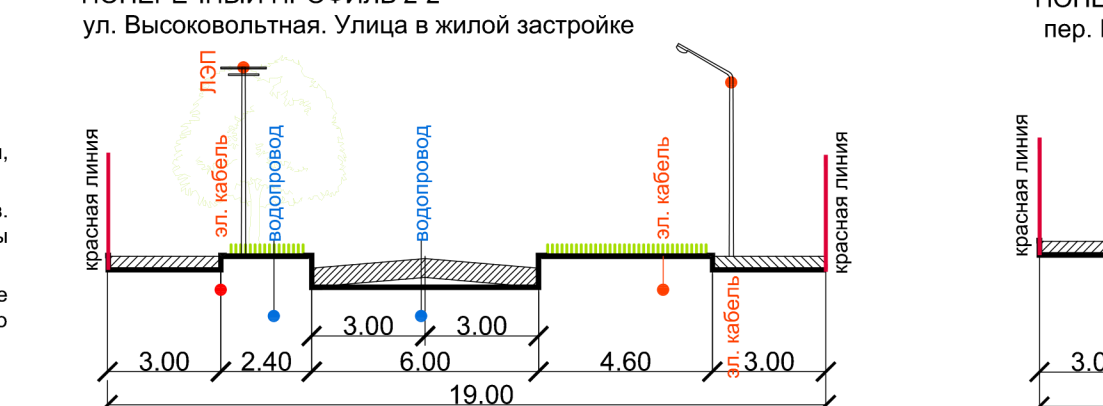
ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ 1-1 ул. Гастелло. Улица в жилой застройке



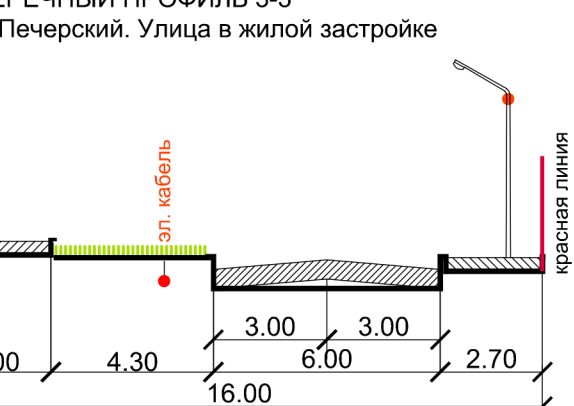
ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ 4-4 ул. Майкопская. Улица в жилой застройке



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ 2-2 ул. Высоковольная. Улица в жилой застройке



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ 3-3 пер. Печерский. Улица в жилой застройке



## ПРИМЕЧАНИЯ:

- Объект регионального значения, поликлиника, и объект местного значения дошкольного образования предполагается разместить на нижних этажах планируемых многоквартирных жилых домов в границах зоны №2. Местоположение объектов и границы земельных участков объектов будут определены при подготовке проектной документации на объекты капитального строительства.
- В соответствии с санитарно - эпидемиологическим заключением №63 СЦ.04.000.Т.001503.11.13 от 27 ноября 2013г. санитарно - защитная зона существующей АЗС проходит по границе земельного участка.
- Для территорий существующей малоэтажной жилой застройки проектом планировки не предусмотрено изменение современного функционального использования.
- Объекты федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют.
- Водные объекты общего пользования, береговые полосы и проходы к ним в границах разработки документации по планировке территории отсутствуют.
- Границы санитарно-защитной зоны от проектируемых многоквартирных гаражей-стоянок и открытых наземных стоянок устанавливаются непосредственно от объекта воздействия согласно п. 3.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны от таких объектов будут установлены на дальнейших стадиях проектирования при подготовке проектной документации, когда определяются параметры и границы самих объектов.
- Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения являются зона размещения объектов дошкольного образования (2б), зона размещения объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания (2в), зона размещения объектов начального и среднего общего образования (3)

## УТВЕРЖДАЮ:

Глава городского округа Самара Фурсов О.Б. //

## СОГЛАСОВАНО:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Директор	Галахов И.Б.			08/16 - ППТ.У
ГАП	Галахов И.Б.			
Гл. спец.	Константинова			
Архитектор	Драчкова			
Архитектор	Галахов С.И.			Планировка территории в границах улиц Советской Армии, Майкопской, Гастелло, Долотной в Советском районе городского округа Самара
Экономист	Мещеркина			статья ЛИСТ ЛИСТОВ
Инженер	Пашкевич			ППТ 1 7
Гл. спец.	Филина			Чертеж планировки территории
Гл. спец.	Косарева			Чертеж размещения сетей и инженерных сооружений
Гл. спец.	Чернова			Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории М 1:1000 -
				ООО "РЕКОН М"